

建物概要		評価の段階	
建物名称	辰巳物流センター	評価の段階	運用段階評価
建設地	東京都江東区	評価の実施日	2022年1月7日
用途地域	準工業地域	作成者	根井 雅志
建物用途	倉庫業を営む倉庫	不動産評価員番号	ふー000923-25
竣工年月	2012年2月24日	確認日	2022年1月7日
直近の大規模改修実施年月	-	確認者	根井 雅志
敷地面積	9,939 m ²	不動産評価員番号	ふー000923-25
建築面積	6,677 m ²		
延床面積	31,533 m ²		
階数	地上5F		
構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造		
平均居住人員	-		
年間使用時間	-		

評価結果		S ランク: ★★★★★ ≥ 78	
61.5 /100	合計	A ランク: ★★★★★ ≥ 66	
(得点 / 満点)		B+ランク: ★★★ ≥ 60	
		B ランク: ★★ ≥ 50	

ポイントは小数点第1位までの表示とする

1. エネルギー/温暖化ガス

評価	最大加点	必須項目	指標 (*は参考値)	評価値
適合		:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制		
0.0	1	根拠等 省エネ基準をクリア、目標値設定、モニタリングを実施	一次エネルギー(目標値)	556 MJ/m ² ・年
12.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	556.0 MJ/m ² ・年
		根拠等 省エネ計算書より 0.89/1.00=0.89≤0.92	二次エネルギー(*)	- kWh/m ² ・年
1.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	CO2排出量(*)	- kg-CO ₂ /m ² ・年
		根拠等 特になし	水道光熱費	- 円/m ² ・年
1.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価) 省エネ計算対象外の倉庫エリア等	導入された対策項目数	0.0 項目
		根拠等 特になし	利用率	0.0 %
3.0	5	1.4 自然エネルギー		
		根拠等 特になし		
17.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		:目標設定、モニタリング、運用管理体制		
	0	根拠等 目標値設定、モニタリングを実施、管理体制を構築	水使用量(目標値)	130.1 L/m ² ・年
6.0	10	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	- L/m ² ・年
		根拠等 1)2)を取り組み		
	0	2.2 水使用量(仕様評価)		
		根拠等 1)2)を取り組み		
	0	2.3 水使用量(実績値)		
		根拠等 特になし		
6.0	10	合計		

3. 資源利用/安全

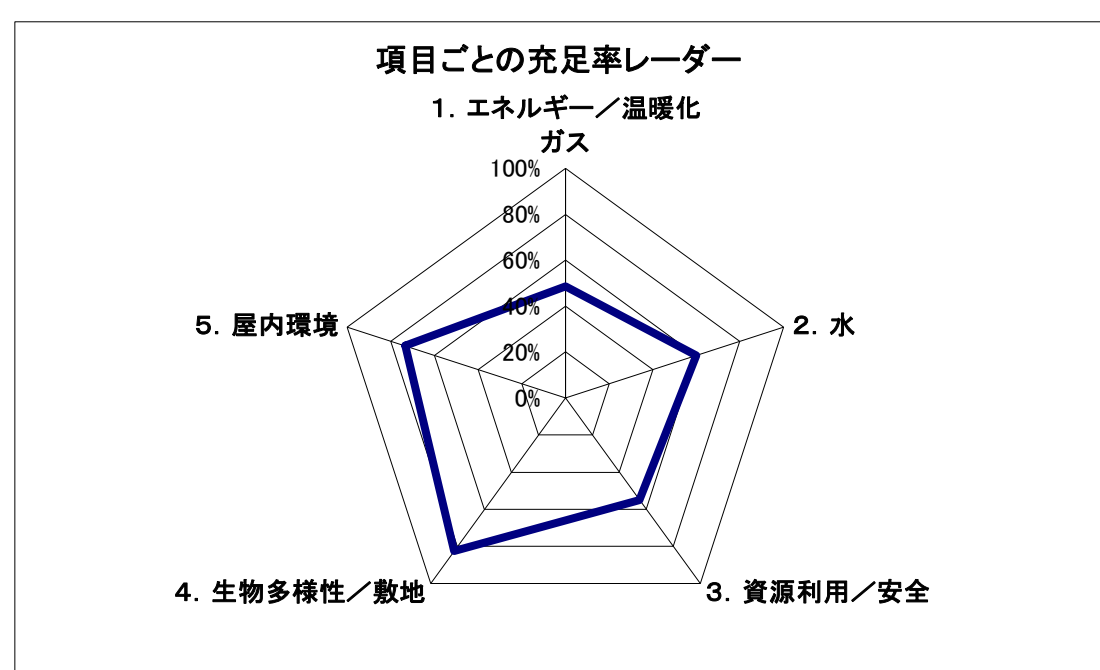
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		:新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	根拠等 2012年竣工、新耐震基準に適合	なし	
3.0		3.1 高耐震・免震等 3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
		3.1.1 耐震性		
		根拠等 建築基準法に準拠		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
		根拠等 特になし		
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制		
		3.2.1 再生材利用率 ①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料 特になし		
5.0		② 非構造材料 リサイクル資材を3品目使用	リサイクル材品目数(非構造材)	3 品目
		3.2.2 廃棄物処理抑制		
		根拠等 特になし		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
		根拠等 建築基準法に準拠	経過年数+今後の想定耐用年	- 年
1.0	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理4.1.3.4.2.3.4.3の平均		
1.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	更新年数の平均値	- 年
		根拠等 特になし		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	自給率向上の取組数	0 項目
		根拠等 特になし		
1.0		3.4.3 維持管理	維持管理に関する取組数	0 ポイント
		根拠等 特になし		
1.0		3.4.4 パリアフリー対策		
		根拠等 特になし		
11.0	20	合計		

4. 生物多様性/敷地

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		:特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
	5	根拠等 自ら導入していない	なし	
5.0	5	4.1 生物多様性の向上		
		根拠等 1)3)4)を取り組み	②取組表による場合のポイント	3 ポイント
4.0	5	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生		
		根拠等 「土地の形質の変更届出書」を東京都に提出	なし	
3.5	5	4.3 公共交通機関の接近性		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
		根拠等 バス停から徒歩3分圏内		
2.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	取組数	0 項目
		根拠等 特になし		
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
		根拠等 該当するリスク:液状化、地震動(未対策のリスク1種以内)	リスクの合計数	2 種類
16.5	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
	5	根拠等 衛生管理に関する質問票に適合	なし	
3.0	5	5.1 昼光利用 5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
3.0		5.1.1 自然採光	開口率	12.2 %
		根拠等 開口率10%以上		
3.0		5.1.2 昼光利用設備	昼光利用設備	0 種類
		根拠等 特になし		
4.0	5	5.2 自然換気性能		
		根拠等 自然換気有効開口面積が居室床面積の1/30以上	自然換気有効開口面積	12.5 m ²
4.0	5	5.3 眺望・視環境		
		根拠等 事務室の天井高2.7m、かつ窓の設置	天井高	2.7 m以上
11.0	15	合計		



環境性能の特徴

[Empty area for environmental performance features]

評価機関、評価員記名欄

[Empty area for evaluation organization and evaluator names]

認証機関記名欄

[Empty area for certification organization name]